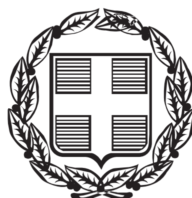


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 22**

23 Ιανουαρίου 2015

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 59331 (1)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης και χορήγησης τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Έδεσσας (Π.Ε. Πέλλας της περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας) στην οδό Αρχιερέως Μελετίου αρ. 65 (Συνοικία Βαρόσι) Ο.Τ 1 (πρώην 110) και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο (ΦΕΚ 154/Β΄/ 7-4-1983).

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν.3044/2002 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.» (Φ.Ε.Κ. Α΄197) ως ισχύει.

2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 63 της 21/22.4.2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα» (Α΄ 98).

3. Την υπ' αριθμ. Υ521/30.10.2014 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτού Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Νικόλαου Ταγαρά» (Β΄ 2971) όπως ισχύει.

4. Τη με αριθμό 8387/19-2-2004 Κοινή Υπουργική απόφαση Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Διαδικασία έγκρισης χορήγησης τίτλου δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης» (Φ.Ε.Κ. Δ΄162).

5. Τη με αριθμό Γ/94/2214/10-1-83 απόφαση Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών χαρακτηρισμού ως διατηρητέου του ακινήτου (ΦΕΚ Β΄ 154).

6. Την από 21-12-2006 (αριθ. 52799) αίτηση της Σταθάκη Γαρυφαλλιάς, η οποία έχει την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του βαρυνομένου ακινήτου και δικαούχος της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης.

7. Την από Σεπτεμβρίου 2006 τεχνική μελέτη για το βαρυνόμενο ακίνητο της Μηχανικού Ζαμινού Ελένης.

8. Την από 19-12-2006 έκθεση ελέγχου τίτλων κυριότητας για το βαρυνόμενο ακίνητο του Δικηγόρου Εδέσσης Ιωάννη Φίστα.

9. Την με αριθμό 107/19-12-2006 πράξη συναίνεσης της Γαρυφαλλιάς συζ. Νικολάου Σταθάκη το γένος Δημητρίου και Θεοδώρας Σκίπη ενώπιον της Συμβολαιογράφου Εδέσσης Μαρίας Δημ. Κίτσου.

10. Το με αριθμ. ΔΙΣΕΝΑΚ/72867/2058/25-8-2006 έγγραφο της Διεύθυνσης Νεότερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού σύμφωνα με το οποίο η απόφαση χαρακτηρισμού δεν έχει ανακληθεί ή τροποποιηθεί.

11. Το με αριθμ. 43925/6-12-2007 έγγραφο αυτοψίας του τμήματος Πολεοδομίας Έδεσσας κατά την οποία διαπιστώθηκε η ακρίβεια των σχεδίων αποτύπωσης με την επί τόπου υφιστάμενη κατάσταση του ακινήτου.

12. Τη με αριθμό 101/2-7-2008 πράξη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με ομόφωνα θετική γνωμοδότηση.

13. Τη με αριθμ. 192/2010 γνωμοδότηση του Ε, Τμήματος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, η οποία έγινε μερικώς δεκτή κατά το πρώτο ερώτημα με την υπ' αριθμ. 21859/10-6-2010 απόφαση Υπουργού Π.Ε.Κ.Α.

14. Την από 7-5-2011 υπεύθυνη δήλωση της Γαρυφαλλιάς Σταθάκη του Δημητρίου, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Έδεσσας (Π.Ε. Πέλλας της περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας) στην οδό Αρχιερέως Μελετίου αρ. 65 (Συνοικία Βαρόσι) Ο.Τ. 1 (πρώην 110) και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο με την υπ' αριθμ. Γ/94/2214/10-1-83 Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (ΦΕΚ Β΄ 154), όπως το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο φαίνεται περικλεισμένο με τα στοιχεία (Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Ν, Α) στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 59331/2014 πράξη του και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι:

α. Θέση οικοπέδου: Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, Π.Ε. Πέλλας, Δήμος Έδεσσας, οδός Αρχιερέως Μελετίου αρ. 65 (Συνοικία Βαρόσι) Ο.Τ. 1 (πρώην 110)

β. Εμβαδόν οικοπέδου: 141,95 τ.μ.

γ. Οι όροι δόμησης της περιοχής που βρίσκεται το βαρυνόμενο ακίνητο σύμφωνα με το υπ' αριθ. 35435/ 3-10-2007 έγγραφο με το επισυναπτόμενο θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από την Διεύθυνση Πολεοδομίας Έδεσσας είναι:

Ι. Ισχύων συντελεστής δόμησης: 2,4

ΙΙ. Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 60% (Ν. 4067/2012)

δ. Συνολικά καλυπτόμενη επιφάνεια (υπάρχουσα κάλυψη): 105,82 τ.μ.

ε. Σύνολο δομημένων επιφανειών (υπάρχουσα δόμηση): 206,78 τ.μ.

στ. Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση 133,76 τ.μ. ορόφων. Η επιφάνεια αυτή αντιστοιχεί σε συντελεστή δόμησης 0,942 που αφαιρείται οριστικώς από το βαρυνόμενο ακίνητο.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από το βαρυνόμενο ακίνητο του άρθρου 1 στο όνομα της δικαιούμενης τη Μ.Σ.Δ., Γαρυφαλλιάς συζ. Νικολάου Σταθάκη το γένος Δημητρίου και Θεοδώρας Σκίπη, για δομήσιμη επιφάνεια 133,76 τ.μ. ορόφων.

Άρθρο 3

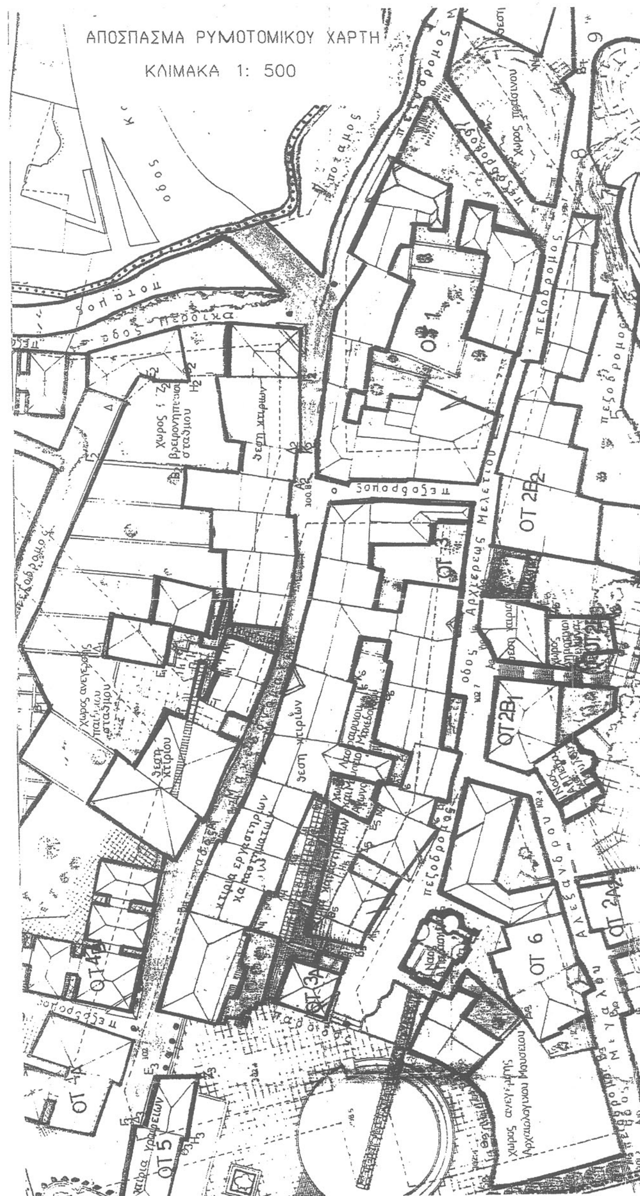
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

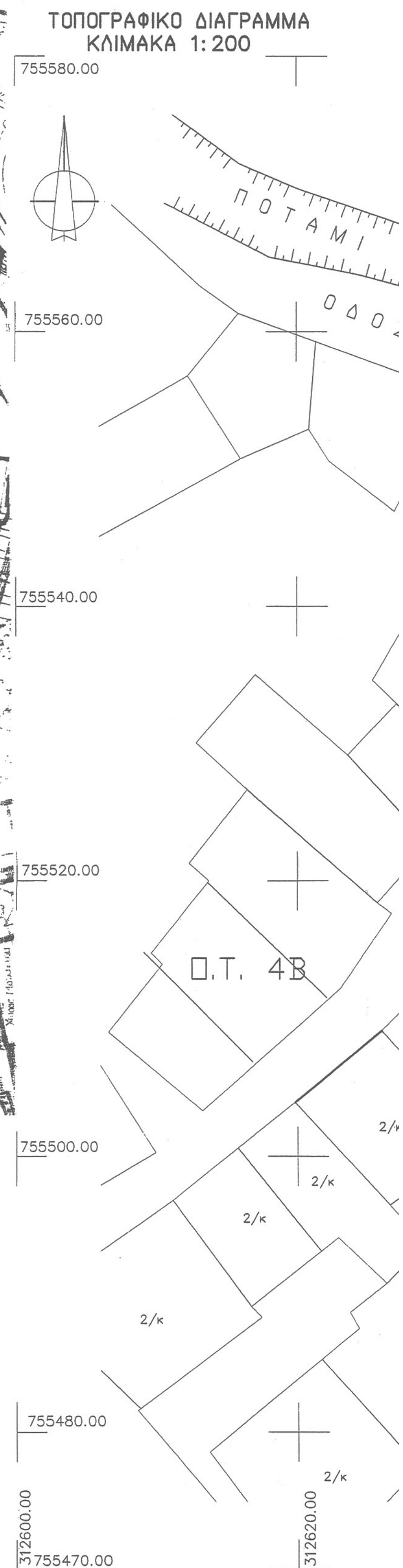
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 22 Δεκεμβρίου 2014

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 38%

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΛΕΝΗΣ Σ. ΖΑΜΙΝΟΥ ΑΓΡΟΝΟΜΟΥ ΤΟΠΟΓΡΑΦ
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ 14 ΕΔΕΣΣΑ (23810 – 27982)

ΠΟΤΑΜΙ

Σ ΠΕΡΔΙΚΑ

ΟΔΟΣ ΜΑΚΕΔΟΝΟΜΑΧΩΝ

ιδιοκτησια: Σταθακη

ιδιοκτησια: Σταθακη

ιδιοκτησια: Γεσιου

2/κ ιδιοκτησια: Σταθακη

ιδιοκτησια: Σκιπη 2/κ

ιδιοκτησια: Μιτσινακη 2/κ

ιδιοκτησια: Μασσα

ιδιοκτησια: Γεσιου

Ο.Τ. 1

ιδιοκτησια: Μιτσινακη

ιδιοκτησια: Μασσα 2/κ

2/κ

ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

Α Β Γ Δ Ε Ζ Η Θ Ι Κ Λ Μ Ν

2/κ 2/κ 1/κ 2/κ 3/κ 2/κ 2/κ 2/κ /κ 2/κ

Ο.Τ. 3

Ο.Τ. 2Β2

Ο.Τ. 2Β3

ΟΔΟΣ ΑΡΧ. ΜΕΛΕΤΙΟΥ

Δηλωση Μηχανικο

Δηλωνω υπευθυνα οτι απο το παρ
με στοιχεια (Α,Β,Γ,Δ... Ν –Α) ιδι
Σταθακη Γαρυφαλλιας που βρισκετ
οδου Αρχ. Μελετιου στον αρ. 65
στο Ο.Τ 1 Συνοικιας Βαροσιου Δη
Ν. Πέλλας με εμβαδον:
Ε(Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν –Α) = 1
δεν περνουν γραμμες υψηλλης τασεω

Η ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΛΕΝΗ Σ.
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑ
ΕΘΝ. ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟ
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ 14
ΤΕΕ66: ΑΘΜ46211030

312640.00 312660.00 312680.00

ΑΦΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ε.Μ.Π.
2)

Χ.Π.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ **(Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν —Α)** ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΣΦΑΤΗ ΚΑΤΑΜΕΤΡΗΣΗ, ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΣΥΜΒΟΛ/ΦΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 14216/26-02-2004 ΤΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ ΧΡΙΣΤΙΝΑΣ ΔΟΛΓΕΡΑ.

Η ΑΡΧΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΠΡΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ ΕΙΧΕ ΕΜΒΑΔΟΝ Ε(αρχικης ιδιοκτησιας) = 239.50τ.μ.

Η ΤΕΛΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΕΙΝΑΙ ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟ Ο.Τ 1 ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΡΧ. ΜΕΛΕΤΙΟΥ ΣΤΟΝ ΑΡΙΘΜΟ 65 ΚΑΙ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΥ (ΣΗΜΕΡΑ), ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΠΥΡΗΝΑ ΤΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΒΑΡΟΣΙ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ Ν. ΠΕΛΛΑΣ.

Ο ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΧΕΙ ΕΜΒΑΔΟΝ:
Ε(Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν —Α) = 141.95 τ.μ.

Ο ΙΣΤΟΡΙΚΟΣ ΠΥΡΗΝΑΣ ΤΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΒΑΡΟΣΙ ΔΙΕΠΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ Π.Δ. 26-3-1992 (ΦΕΚ 401/22-4-92) ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΗΣ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.

ΚΤΙΣΜΑΤΑ: ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΥΠΑΡΧΕΙ ΠΑΛΑΙΑ ΔΙΩΡΟΦΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΕΜΒΑΔΟΝ 98.40 τ.μ. ΣΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΙ 100.96τ.μ. ΣΤΟΝ ΟΡΟΦΟ.

Η ΠΑΛΑΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ 26-3-1992 (Φεκ 401/22-4-92) ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΒΑΡΟΣΙ, ΕΧΕΙ ΚΡΙΘΕΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ.

ΠΛΕΥΡΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (μ)

ΑΒ = 8.06	ΔΕ = 7.86	ΗΘ = 10.42	ΚΛ = 2.07
ΒΓ = 2.43	ΕΖ = 7.07	ΘΙ = 1.06	ΛΜ = 2.40
ΓΔ = 7.61	ΖΗ = 7.03	ΙΚ = 4.60	ΜΝ = 3.35
		ΝΑ = 5.67	

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

	X	Y	Z
Α	X=312682.10	Y=755524.55	Z= 0.00
Β	X=312687.86	Y=755530.18	Z= −0.20
Γ	X=312688.01	Y=755532.61	Z= −0.30
Δ	X=312682.75	Y=755538.10	Z= 0.00
Ε	X=312688.65	Y=755543.29	Z= 0.10
Ζ	X=312689.08	Y=755550.35	Z= 0.20
Η	X=312683.77	Y=755545.74	Z= 0.25
Θ	X=312676.46	Y=755538.32	Z= 0.30
Ι	X=312677.26	Y=755537.62	Z= 0.10
Κ	X=312680.82	Y=755534.69	Z= 0.15
Λ	X=312679.49	Y=755533.11	Z= 0.20
Μ	X=312680.99	Y=755531.24	Z= 0.25
Ν	X=312678.54	Y=755528.95	Z= 0.15

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
Π.Δ. 26-3-1992 (ΦΕΚ 401/22-4-92)
ΑΡΘΡΟ 3
Σ.Δ. 2.40 ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΝΑ ΕΞΑΝΤΛΗΘΕΙ ΑΥΤΟΣ ΠΟΥ ΤΥΧΟΝ ΑΠΟΜΕΝΕΙ ΜΕ ΤΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΤΟΥ Σ.Δ.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΡΙΝ ΤΟ Π.Δ 26-3-1992
ΤΟΜΕΑΣ Β (ΙΙ)
ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ ΦΕΚ 145 Α/25-6-28
ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΦΕΚ 574 Δ/78 | ΓΟΚ 73 ΦΕΚ 124Α/73 | Π.Δ. 8-12-78 ΦΕΚ 265/78
ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΥΝΕΧΕΣ — Π.Δ. 31-8-78
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ :
ΚΑΝΟΝΑΣ : ΠΡΟΣΩΠΟ 10μ — ΒΑΘΟΣ 15μ — ΕΜΒΑΔΟΝ 200.00τ.μ. — ΓΟΚ 73 αρθρο
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ: ΠΡΟΣΩΠΟ 8.00μ — ΒΑΘΟΣ 10.00μ — ΕΜΒΑΔΟΝ 100.00τ.μ. — Π.Δ 8-12-
ΚΑΛΥΨΗ : 70% — (ΓΟΚ 73) αρθρο 17
Σ.Δ : 2.4 [31-8-78 Π.Δ (ΦΕΚ 574 Δ/78)]
ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ 5 — Π.Δ. 31-8-78
ΥΨΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ : 18.50μ ΓΟΚ 73 συμφωνα με το Π.Δ. 31-8-78

Δηλωση Μηχανικου
Δηλωση Ν. 651/77

Δηλωνω υπευθυνα οτι το παρον οικοπεδο με στοιχεια (Α,Β,Γ,Δ... Ν —Α) ιδιοκτησιας Σταθακη Γαρυφαλλιας που βρισκεται επι της οδου Αρχ. Μελετιου στον αρ. 65 στο Ο.Τ 1 Συνοικιας Βαροσιου Δημου Εδεσσας Ν. Πελλας εχει εμβαδον:
Ε(Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν —Α) = 141.95τ.μ.
Το παραπανω οικοπεδο καθισταται ΑΡΤΙΟ και ΟΙΚΟΔΟΜΙΣΗΜΟ συμφωνα με το Προεδρικο Διαταγμα 26-3-1992 (Φεκ 401/22-4-92)

Η ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΛΕΝΗ Σ. ΖΑ...
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝ. ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ 1 ΕΔΕΣΣΑ 27982
ΤΕΕ ... ΑΦΜ 46211030 ΔΟΥ ΤΕΛΕΣ.

...κου
...παρον οικοπεδο
...ιδιοκτησιας
...εται επι της
...65
...Δημου Εδεσσας
... = 141.95τ.μ.
...σεως της ΔΕΗ.

Δηλωση Ιδιοκτητη

Η υπογεγραμμενη Σταθακη Γαρυφαλλια δηλωνω υπευθυνα οτι υπεδειξα τα ορια του οικοπεδου μου με στοιχεια (Α,Β,Γ,Δ... Ν —Α) που βρισκεται επι της οδου Αρχ. Μελετιου στον αρ. 65 στο Ο.Τ 1 Συνοικιας Βαροσιου Δημου Εδεσσας Ν. Πελλας και εχει εμβαδον:
Ε(Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν —Α) = 141.95τ.μ.

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 59331/14 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ "Έγκρισης Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης και χορήγησης τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Έδεσσας (Π.Ε. Πέλλας της περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας) στην οδό Αρχιερέως Μελετίου αρ. 65 (Συνοικία Βαρόσι) Ο.Τ. 1 (πρώην 110) και επί του οποίου υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο (ΦΕΚ 154Β'/7-4-1983)." Αθήνα 22 Δεκεμβρίου 2014
Ο Δ/ντής
Γεώργιος Φαρμάκης

Αρ. Φακ. 937/14
Σχ. 1

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΣΤΑΘΑΚΗ ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

ΕΡΓΟ: ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

ΘΕΣΗ: ΑΡΧ. ΜΕΛΕΤΙΟΥ 65 Ο.Τ 1 ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΒΑΡΟΣΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ Ν. ΠΕΛΛΑΣ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΕΛΕΝΗ Σ. ΖΑΜΙΝΟΥ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 25/6/08 ...ήγηση.
Β. ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Α — 01

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε στο Κ.Σ.Χ.Ο.Π. την 2/7/08 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθ. 01 γνωμοδότησή του
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ — Β. ΑΓΓΕΛΙΔΟΥ
Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ — Α. ΚΑΤΡΑΝΖΟΠΟΥΛΟ...

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1 : 200 — 1 : 500

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2006

ΣΦΡΑΓΙΔΑ: Αρ. Πρωτ. 35435/3-10-07
Θεωρήθηκε ως προς τους όρους δόμησης
Έδεσσα 4-10-07
ΣΕΣΤΑΚΟΒΑ ΤΑΝΙΑ
Αρχ/κτων Μηχ/κός

ΥΠΟΓΡΑΦΗ:
ΕΛΕΝΗ Σ. ΖΑΜΙΝΟΥ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝ. ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ 1 ΕΔΕΣΣΑ 27982
ΤΕΕ ... ΑΦΜ 46211030 ΔΟΥ ΕΔΕΣ.

Αριθμ. 34216 (2)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης και χορήγησης τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Αθηναίων (Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής) επί των οδών Ολύνθου αρ. 16 και Πανδίονος αρ. 11, Ο.Τ. 95117 και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο (ΦΕΚ 1146/Δ΄/1987).

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 3044/2002 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Φ.Ε.Κ. Α΄197) ως ισχύει.

2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 63 της 21/22.4.2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα» (Α΄ 98).

3. Την υπ' αριθμ. Υ521/30.10.2014 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτού Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Νικόλαου Ταγαρά» (Β΄ 2971) όπως ισχύει.

4. Τη με αριθμό 8387/19-2-2004 Κοινή Υπουργική απόφαση Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Διαδικασία έγκρισης χορήγησης τίτλου δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης» (Φ.Ε.Κ. Δ΄ 162).

5. Τη με αριθμό οικ.63391/4793/29-10-1987 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. χαρακτηρισμού ως διατηρητέου του ακινήτου (Φ.Ε.Κ. Δ΄ 1146).

6. Τις από 4-3-2014 (αριθ. 11669) και από 11-7-2014 (αριθ. 34216) αιτήσεις των Παναγιώτη Κουλικούρδη και Σταυρούλας Κουλικούρδη, συνδικαιούχων της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης.

7. Την από Σεπτεμβρίου 2013 τεχνική μελέτη για το βαρυνόμενο ακίνητο του μηχανικού Παναγιώτη Κουλικούρδη.

8. Την από 13-2-2014 έκθεση ελέγχου τίτλων κυριότητας για το βαρυνόμενο ακίνητο της δικηγόρου Αθηνών Αγγελικής Γ. Ανδρικοπούλου.

9. Τη με αριθμό 309/20-2-2014 πράξη συναίνεσης για μεταφορά συντελεστή δόμησης του συμβολαιογράφου Αθήνας Θεοφάνη Σταματιάδη.

10. Το με αριθ. 1883/17-1-2014 έγγραφο του τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών της Δ/νσης Αρχιτεκτονικής του Υπουργείου Π.Ε.Κ.Α. σύμφωνα με το οποίο η απόφαση χαρακτηρισμού δεν έχει ανακληθεί.

11. Τη με αριθμό 55/24-9-2014 πράξη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων με ομόφωνα θετική γνωμοδότηση.

12. Τη με αριθμό 192/2010 γνωμοδότηση του Ε΄ τμήματος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους η οποία έγινε μερικώς δεκτή κατά το πρώτο ερώτημα με την υπ, αριθμ. 21859/10-6-2010 απόφαση Υπουργού Π.Ε.Κ.Α.

13. Τις από 20-2-2014 υπεύθυνες δηλώσεις των Παναγιώτη Κουλικούρδη του Αλεξάνδρου και της Παναγιώτας και Σταυρούλας Κουλικούρδη του Ιωάννη και της Ελένης, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής) επί των οδών Ολύνθου αρ. 16 και Πανδίονος αρ. 11, Ο.Τ. 95117 και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο με την με αριθμό οικ. 63391/4793/29-10-1987 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. χαρακτηρισμού ως διατηρητέου του ακινήτου (Φ.Ε.Κ. Δ, 1146), όπως το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο φαίνεται περικλεισμένο με τα στοιχεία (Α, Β, Γ, Δ, Α) στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34216/2014 πράξη του και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι:

α. Θέση οικοπέδου: Περιφέρεια Αττικής, Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Αθηνών, Δήμος Αθηναίων, επί των οδών Ολύνθου αρ. 16 και Πανδίονος αρ. 11, Ο.Τ. 95117

β. Εμβαδόν οικοπέδου: 405,00 τ.μ.

γ. Οι όροι δόμησης της περιοχής που βρίσκεται το βαρυνόμενο ακίνητο σύμφωνα με το από 27-2-2014 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από την Δ/νση Πολεοδομίας Δήμου Αθηναίων είναι:

Ι. Ισχύων συντελεστής δόμησης: 2,528 (μέσος συντ. δόμησης, άρθρο 11 παρ. 2 Ν.4067/2012)

ΙΙ. Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 60%

δ. Συνολικά καλυπτόμενη επιφάνεια (υπάρχουσα κάλυψη): 135,95 τ.μ.

ε. Σύνολο δομημένων επιφανειών (υπάρχουσα δόμηση): 254,32 τ.μ.

στ. Μη προσμετρούμενα στο συντελεστή δόμησης υπόγειο προοριζόμενο αποκλειστικά για βοηθητική χρήση: 27,56 τ.μ.

ζ. Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση: 769,52 τ.μ. εκ των οποίων τα 69,46 τ.μ. ισογείου και τα 700,06 τ.μ. ορόφων. Η επιφάνεια αυτή αντιστοιχεί σε συντελεστή δόμησης 1,90 που αφαιρείται οριστικώς από το βαρυνόμενο ακίνητο.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για δομήσιμη επιφάνεια 769,52 τ.μ. εκ των οποίων τα 69,46 τ.μ. ισογείου και τα 700,06 τ.μ. ορόφων από το βαρυνόμενο ακίνητο του άρθρου 1, στο όνομα των δικαιουμένων τη Μ.Σ.Δ. που είναι οι:

1) Παναγιώτης Κουλικούρδης του Αλεξάνδρου και της Παναγιώτας (ποσοστό 50%) και

2) Σταυρούλα Κουλικούρδη του Ιωάννη και της Ελένης (ποσοστό 50%).

Άρθρο 3

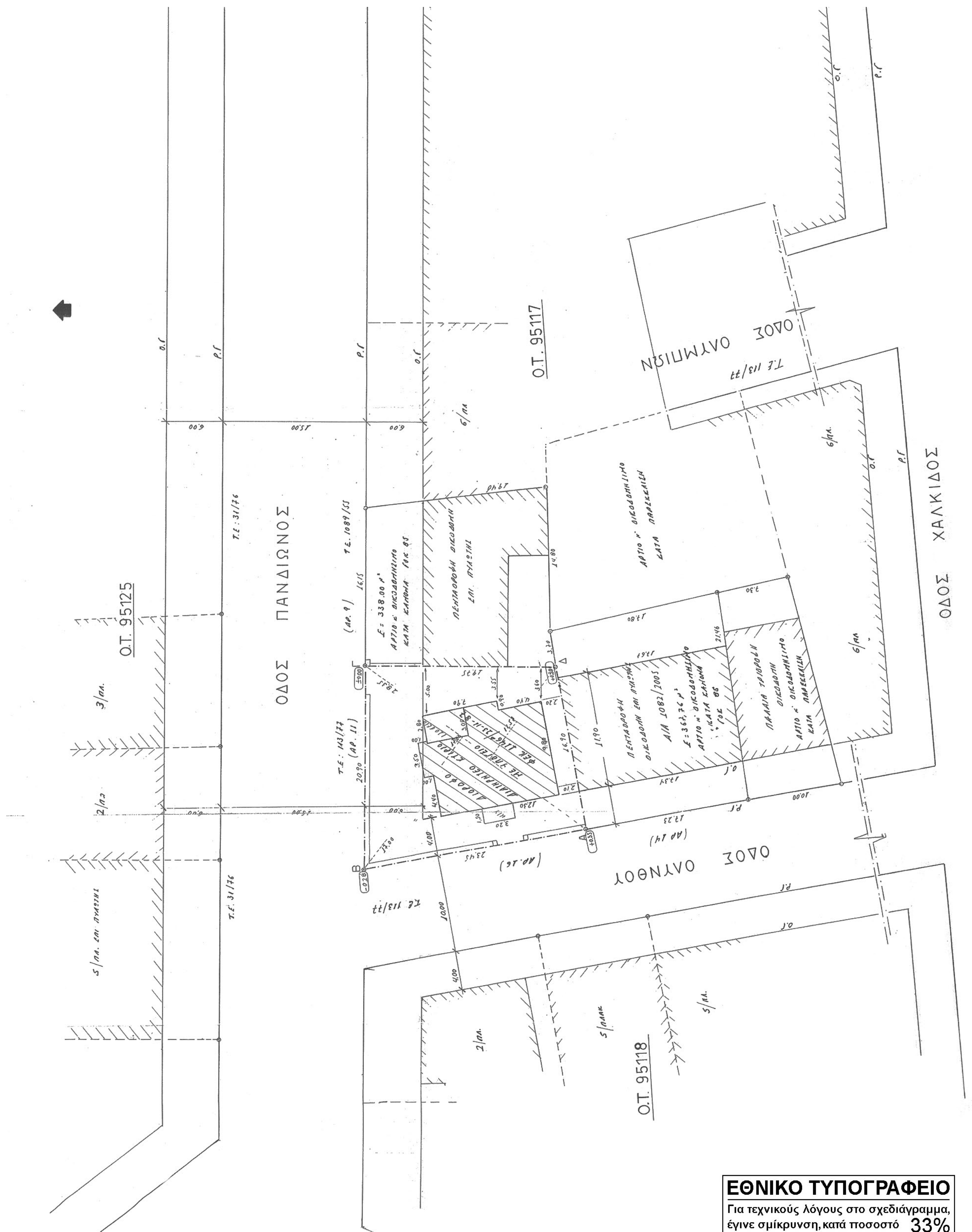
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 18 Δεκεμβρίου 2014

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 33%

95121 95129 95128 95119 95118 95117 95108 95107 94088 94087α 212 95125 232
ΣΔ 1.60 -ΦΕΚ-213Δ/95
ΣΔ 2.00 -ΦΕΚ-213Δ/95
Υ=19.20m ΟΡ=5 ΦΕΚ213Δ/95
ΣΔ 3.00 -ΦΕΚ-312Δ/78
ΣΔ 2.00 -ΦΕΚ 312Δ
ΑΜΕΙΨΙΟΥ
ΠΡΟΜΠΟΝΑ
ΗΣ ΣΕΛΤΣΟΥ
ΜΑΚΡΗ Π.
ΟΛΥΝΘΟΥ
ΠΑΝΔΙΟΝΟΣ
ΟΛΥΜΠΙΩΝ
ΧΑΛΚΙΔΟΣ
ΙΩΝΙΑΣ ΛΕΩΦ.

ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ - ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΠΟΛΗΣ 2000-2007
ΑΝΑΠΤΥΞΗ - ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ - Δ.Α.Ε.Μ
Υπηρεσία - Πληροφόρηση Όρων Δόμησης
www.cityofathens.gr

όροι δόμησης

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ
Το παρον σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. την 26/9/2014 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 55 γνωμοδότηση του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ... ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Σ. ΑΛΕΞΙΑΔΗΣ ... Χ. ΚΑΣΑΠΗ

Το παρόν σχέδιο συνοδεύει την από 12/9/14 Εισήγηση της Δ/νσης Αρχ/κής
Μ. Μώλης

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ κ' ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ ΚΟΥΛΙΚΟΥΡΔΗ		
ΕΡΓΟ	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑΣ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ		
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ	ΟΔΟΙ ΟΛΥΝΘΟΥ 16 κ' ΠΑΝΔΙΟΝΟΣ 11 ΑΝΩ ΠΑΤΗΣΙΑ – ΑΘΗΝΑ Ο.Τ. 95117		
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΟΥΛΙΚΟΥΡΔΗΣ		
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ		
ΚΛ.: 1:200	Π.Ε.Μ.:	ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2013	

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Α. ΚΟΥΛΙΚΟΥΡΔΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ο.Τ. 95.117 : Αγορά διατηρητέο κτίριο: ΦΕΚ 1146Δ/23-11-1987 ✓
ΦΕΚ 312Δ/78 Σ.Δ = 3.00 (ΟΛΥΝΘΟΥ) ✓
ΦΕΚ 213Δ/95 ΣΔ = 2.00 (ΠΑΝΔΙΟΝΟΣ) ✓
ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ : ΜΕΙΚΤΟΣ ✓
ΥΨΟΣ : 19.20μ ΟΡΟΦΟΙ 5 (ΦΕΚ 213Δ/95) ✓
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ: ΦΕΚ 213Δ/95 - Τ.Κ.1 (Τοπικό κέντρο) ✓
ΣΚΑΡΑΣ: ΦΕΚ 76Δ/2004 ✓
ΑΡΤΙΟΤΗΣ: Π = 10μ Ε = 200,00μ² : κατά κανόνα ✓
παρέκκλιση: Π = 6μ Ε = 112,50μ² προ 9-6-1973
Κάλυψη: 60-70% (ΝΟΚ 12) ✓

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
Αθήνα 27 ΦΕΒ. 2014
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΚΩΤΙΚΣ ΝΑΡΕΑ ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΑΒΓΔΑ) = 0.50 × 28.35 × (11.57 + 17.00) = 405.00μ²

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

Τα όρια του οικοπέδου μου είναι ορθά και είναι υλοποιημένα δια μανδροτοίχου.
Έχω το δικαίωμα να ζητήσω την έκδοση της άδειας αυτής.

οι ιδιοκτήτες

ΔΗΛΩΣΗ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ

Οι ρυμοτομικές γραμμές ΑΒ και ΒΓ είναι καλώς τοποθετημένες, σύμφωνα με τις σχετικές εκθέσεις 113/77 και 1089/55 και είναι υλοποιημένες δια μανδροτοίχου.

ο μηχανικός

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Α. ΚΟΥΛΙΚΟΥΡΔΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ 23162
ΑΘΗΝΑ - ΠΡΟΜΠΟΝΑ 8 - ΑΝΩ ΠΑΤΗΣΙΑ - ΤΗΛ. 25 21 128
ΑΦΜ: 015375863 - ΔΟΥ: ΙΔ' ΑΘΗΝΩΝ

ΔΗΛΩΣΗ ΠΕΡΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΟΜΟΡΩΝ

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Κουλικούρδης Παναγ. Πολιτικός Μηχανικός δηλώ ότι τα όμορα οικόπεδα του οικοπέδου (ΑΒΓΔΑ) δεν περιέχουν διατηρητέο κτίριο.

ο μηχανικός

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Α. ΚΟΥΛΙΚΟΥΡΔΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ 23162
ΑΘΗΝΑ - ΠΡΟΜΠΟΝΑ 8 - ΑΝΩ ΠΑΤΗΣΙΑ - ΤΗΛ. 25 21 128
ΑΦΜ: 015375863 - ΔΟΥ: ΙΔ' ΑΘΗΝΩΝ

Αρ.Φακ. 93Α'/14
Σχ. 1

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 34216/14 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ "Έγκριση Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης και χορήγηση τίτλου διακινούμενου μεταφοράς συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Αθηναίων (Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής) επί των οδών Ολύνθου αρ. 16 και Πανδίονος αρ. 11, Ο.Τ. 95117 και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο (ΦΕΚ 1146Δ'/1987)"
Αθήνα 18 Δεκεμβρίου 2014
Ο Δ/ντής
Γεώργιος Φαρμάκης
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Ρ.Γ. – Ο.Γ.
ΛΕΩΦ. ΙΩΝΙΑΣ